

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 04.03.2019 № 175  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 04 " марта 2019 г.

**44. О проекте федерального закона № 642966-7 "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" (об установлении ответственности застройщика за нецелевое использование денежных средств участников долевого строительства) - вносит Законодательное собрание Ленинградской области**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству до 2 апреля 2019 года.

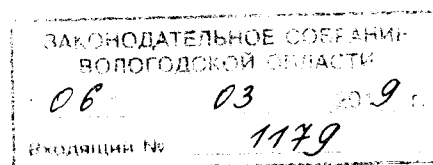
2. Комитету Государственной Думы по государственному строительству и законодательству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

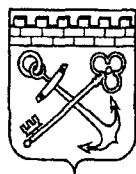
3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2019 года (апрель).

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин





## **ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25 декабря 2018 года № 606

**О законодательной инициативе Законодательного собрания  
Ленинградской области по внесению в Государственную Думу  
Федерального Собрания Российской Федерации проекта  
федерального закона "О внесении изменений в Кодекс  
Российской Федерации об административных правонарушениях"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации  
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях".

2. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.С. Журову представлять проект федерального закона "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

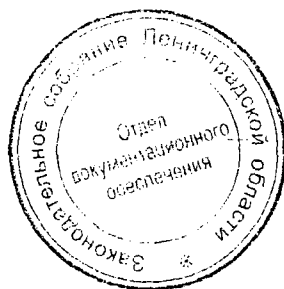
4. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

5. Признать утратившим силу постановление Законодательного собрания Ленинградской области от 28 марта 2018 года № 94 "О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях".

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области Д.В. Пуляевского.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного собрания



С. Бебенин

Проект вносит  
Законодательное собрание  
Ленинградской области

№ 642966-7

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации  
об административных правонарушениях**

Принят Государственной Думой

Одобен Советом Федерации

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2007, № 16, ст. 1825; № 26, ст. 3089; 2008, № 20, ст. 2259; № 52, ст. 6235, 6236; 2009, № 48, ст. 5755; 2010, № 25, ст. 3070; № 31, ст. 4193; 2011, № 19, ст. 2714; № 47, ст. 6602; № 50, ст. 7362; 2012, № 47, ст. 6405; № 53, ст. 7602; 2013, № 26, ст. 3207; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4029; № 31, ст. 4191; № 44, ст. 5624; № 48, ст. 6163; № 52, ст. 6961; 2014, № 6, ст. 557; № 30, ст. 4211; № 42, ст. 5615; № 52, ст. 7548; 2015, № 10, ст. 1405, 1416; № 21, ст. 2981; № 27, ст. 3950; № 29, ст. 4354, 4362, 4374, 4391; № 45, ст. 6208; № 48, ст. 6710, 6716; № 51, ст. 7249; 2016, № 1, ст. 59, 63, 84; № 10, ст. 1323; № 11, ст. 1481, 1490; № 18, ст. 2515; № 26, ст. 3871, 3877, 3891; № 27, ст. 4164, 4206, 4223, 4259, № 50, ст. 6975; 2017, № 1, ст. 12, 31; № 11, ст. 1535; № 17, ст. 2456, № 18, ст. 2664; № 23, ст. 3227; № 31, ст. 4814, 4816, № 47, ст. 6851; № 52, ст. 7937; 2018, № 1, ст. 21, 30; № 7, ст. 973; № 31, ст. 4825, 4826, 4828; № 41, ст. 6187; № 45, ст. 6832; № 47, ст. 7128) следующие изменения:

1) абзац первый части 1 статьи 3.5 после слов "в случаях, предусмотренных статьей 13.37 настоящего Кодекса, – четырехсот тысяч рублей," дополнить словами "в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 14.28 настоящего Кодекса, – пятисот тысяч рублей,";

2) статью 14.28 дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Использование застройщиком денежных средств, уплаченных гражданином, юридическим лицом по договору участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на цели, не предусмотренные законодательством об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и (или) нарушение требования о ведении застройщиком учета указанных денежных средств, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, –

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей; на юридических лиц – от двухсот тысяч до одного миллиона рублей.";

3) в части 1 статьи 23.64 слова "частями 1-5 статьи 14.28" заменить словами "частями 1-5 и 7 статьи 14.28".

Президент  
Российской Федерации

В. Путин

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона**  
**"О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации**  
**об административных правонарушениях"**

В настоящее время проблема неисполнения застройщиками своих договорных обязательств перед участниками долевого строительства по передаче жилых помещений в строящихся многоквартирных домах является актуальной для абсолютного большинства субъектов Российской Федерации.

По данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в России насчитывается свыше 70 тысяч граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов и пострадавших в результате действий недобросовестных застройщиков.

Согласно положениям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) денежные средства участников долевого строительства, уплаченные по договору участия в долевом строительстве, подлежат использованию застройщиком только в целях, предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ, перечень которых является исчерпывающим. Использование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства, на иные цели не допускается.

Проект федерального закона "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" (далее – законопроект) подготовлен в целях совершенствования федерального законодательства, обеспечивающего защиту прав граждан, участвующих в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и направлен на усиление ответственности застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств таких граждан для строительства указанных объектов недвижимости.

Законопроектом предлагается дополнить статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) частью 7, предусмотрев административную ответственность застройщиков за нецелевое использование денежных средств граждан и юридических лиц, являющихся участниками долевого строительства, и установив ее в виде административного штрафа, размер которого может составлять от 50 тысяч рублей до 500 тысяч рублей для должностных лиц и от 200 тысяч рублей до одного миллиона рублей для юридических лиц.

Предлагаемое законопроектом изменение позволит обеспечить надлежащую защиту прав участников долевого строительства.

Первоначально подготовленная редакция проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации

об административных правонарушениях" направлялась Законодательным собранием Ленинградской области в Правительство Российской Федерации для получения заключения и в Совет законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации для экспертной оценки.

По результатам рассмотрения представленных в Законодательное собрание Ленинградской области заключений следует отметить, что проект федерального закона "О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" получил концептуальную поддержку со стороны указанных государственных органов, вместе с тем анализ замечаний позволил сделать вывод об отсутствии единого мнения по вопросу об окончательной редакции предлагаемых изменений.

В частности, в заключениях выражены мнения о необходимости установления единого состава административного правонарушения в части нецелевого использования застройщиками денежных средств участников долевого строительства и (или) несоблюдения требований к ведению учета указанных средств независимо от срока выдачи разрешения на строительство, а также о временном характере редакции статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, действующей в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, которая не будет применяться по истечении срока действия последнего разрешения, выданного до 1 июля 2018 года.

В настоящем законопроекте предлагается формулировка состава административного правонарушения, предложенная Правительством Российской Федерации.

Кроме того, сопутствующие изменения вносятся в часть 1 статьи 3.5 КоАП РФ, которой установлены предельные размеры административных штрафов для граждан, должностных лиц и юридических лиц, а также в часть 1 статьи 23.64 КоАП РФ, которой определены полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов, по рассмотрению дел об административных правонарушениях, предусмотренных частями 1-5 статьи 14.28 КоАП РФ.

Статистические данные, свидетельствующие об устойчивой тенденции роста числа нарушений, связанных с нецелевым использованием застройщиками денежных средств участников долевого строительства, не могут быть представлены в связи с отсутствием информационных источников высокой степени достоверности и недостаточностью государственной и ведомственной статистической отчетности по количеству нарушений подобного рода, совершаемых на территории Российской Федерации.

Приложение  
к проекту федерального закона  
"О внесении изменений  
в Кодекс Российской Федерации  
об административных правонарушениях"

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
проекта федерального закона "О внесении изменений в Кодекс  
Российской Федерации об административных правонарушениях"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Председатель  
Законодательного собрания  
Ленинградской области



С. Бебенин



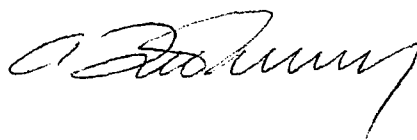
Приложение  
к проекту федерального закона  
"О внесении изменений  
в Кодекс Российской Федерации  
об административных правонарушениях"

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель  
Законодательного собрания  
Ленинградской области



С. Бебенин

# **КОМИССИЯ**

**Совета законодателей Российской Федерации по  
координации законотворческой деятельности и  
мониторингу законодательства**

---

## **Р Е Ш Е Н И Е**

№ \_\_\_\_\_

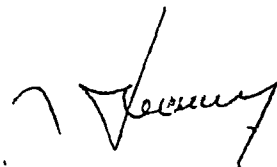
**Об утверждении заключения Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по координации законотворческой деятельности и мониторингу законодательства по проекту федерального закона № 7-490 «О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», подготовленный в порядке реализации права законодательной инициативы Законодательным Собранием Ленинградской области**

Рассмотрев проект заключения Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по координации законотворческой деятельности и мониторингу законодательства по проекту федерального закона № 7-490 «О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», подготовленный в порядке реализации права законодательной инициативы Законодательным Собранием Ленинградской области, Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по координации законотворческой деятельности и мониторингу законодательства **р е ш и л а:**

Утвердить заключение Комиссии Совета законодателей Российской Федерации Федерального Собрания Российской Федерации по координации законотворческой деятельности и мониторингу законодательства по проекту федерального закона № 7-490 «О внесении

изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», подготовленный в порядке реализации права законодательной инициативы Законодательным Собранием Ленинградской области.

Председатель Комиссии  
Совета законодателей Российской  
Федерации при Федеральном Собрании  
Российской Федерации по координации  
законотворческой деятельности и  
мониторингу законодательства,  
председатель Парламента Республики  
Северная Осетия – Алания

 А.В. Мачнев

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном  
Собрании Российской Федерации по координации законотворческой  
деятельности и мониторингу законодательства**

**по проекту законодательной инициативы № 7- 490  
«О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях», подготовленному в порядке  
реализации права законодательной инициативы  
Законодательным собранием Ленинградской области**

Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по координации законотворческой деятельности и мониторингу законодательства рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-490 «О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», подготовленный в порядке реализации права законодательной инициативы Законодательным собранием Ленинградской области.

Проектом законодательной инициативы предлагается установить административную ответственность должностных лиц и юридических лиц за использование денежных средств граждан и юридических лиц, являющихся участниками долевого строительства, в нарушение требований статьи 18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ).

Авторами законопроекта предлагается статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) дополнить двумя новыми составами административных правонарушений: использование застройщиком денежных средств, уплаченных гражданином, юридическим лицом по договору участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и (или) нарушение требований о ведении застройщиком учета денежных средств, уплаченных вышеуказанными лицами отдельно в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если разрешение на строительство получено до 1 июля 2018 года, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния (часть 6); осуществление операций по зачислению и списанию денежных средств с расчетного счета застройщика, уплаченных гражданином, юридическим лицом по договору участия в долевом


строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в целях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и (или) нарушение требований о ведении застройщиком учета денежных средств, уплаченных вышеуказанными лицами отдельно в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в случае, если разрешение на строительство получено после 1 июля 2018 года, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния (часть 7).

Административную ответственность за совершение указанных деяний предлагается установить в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.

Необходимо также отметить, что согласно положениям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ денежные средства участников долевого строительства, уплаченные по договору участия в долевом строительстве, подлежат использованию застройщиком только в целях, предусмотренных статьёй 18 данного федерального закона, перечень которых является исчерпывающим. Использование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства, на иные цели не допускается.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по координации законотворческой деятельности и мониторингу законодательства рекомендует Законодательному собранию Ленинградской области внести проект федерального закона № 7-490 «О внесении изменений в статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» в Государственную Думу.

Председатель Комиссии  
Совета законодателей Российской Федерации  
при Федеральном Собрании Российской  
Федерации по координации законотворческой  
деятельности и мониторингу законодательства,  
председатель Парламента Республики  
Северная Осетия – Алания

  
А.В. Мачнев



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 20 » ИЮЛЯ 2018 г.

№ 5570п-П9

МОСКВА

На № 2037-1/18-23-0-1 от 16 апреля 2018 г.

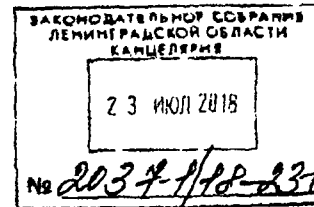
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект федерального закона "О внесении изменений в статью 14.28  
Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях",  
вносимый в Государственную Думу Законодательным собранием  
Ленинградской области**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается дополнить статью 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - Кодекс) частями 6 и 7, предусматривающими установление административной ответственности за использование застройщиком денежных средств участников долевого строительства на цели, не предусмотренные законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и (или) нарушение требований о ведении застройщиком учета указанных средств отдельно в отношении каждого или нескольких таких объектов недвижимости.

Вместе с тем использованная в предлагаемой законопроектом части 7 статьи 14.28 Кодекса формулировка не позволяет точно определить субъекта административного правонарушения в части списания денежных средств участников долевого строительства со счета застройщика на цели, не предусмотренные законодательством об участии в долевом строительстве (застройщик и (или) банк). При этом установление административной



✓ Законодательное собрание  
Ленинградской области

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

ответственности банков за указанное правонарушение представляется преждевременным.

Кроме того, предлагаемые законопроектом формулировки диспозиций частей 6 и 7 статьи 14.28 Кодекса в части нецелевого использования и списания денежных средств позволяют предположить, что в указанных частях речь идет об одном и том же действии - нецелевом использовании застройщиком денежных средств участников долевого строительства.

Также в предлагаемых законопроектом частях 6 и 7 статьи 14.28 Кодекса состав административного правонарушения дублируется в части несоблюдения требований к ведению застройщиком учета денежных средств участников долевого строительства отдельно в отношении каждого или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Таким образом, представляется целесообразным предусмотреть в предлагаемой законопроектом части 6 статьи 14.28 Кодекса единый состав административного правонарушения в отношении застройщиков в части нецелевого использования денежных средств участников долевого строительства и (или) несоблюдения требований к ведению учета указанных средств, предусмотрев размер административного штрафа за его совершение для должностных лиц в размере от 50 тысяч до 500 тысяч рублей, а для юридических лиц в размере от 200 тысяч до 1 миллиона рублей, без привязки к дате получения разрешения на строительство. При этом предлагаемую законопроектом часть 7 Кодекса необходимо исключить.

Кроме того, принятие законопроекта может привести к расширению круга дел об административных правонарушениях, рассматриваемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, что может повлечь возникновение дополнительных расходов бюджетов субъектов Российской Федерации на их содержание, в связи с чем необходимо учитывать требования статьи 83 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В связи с изложенным Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект с учетом указанных замечаний.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



К. Чуйченко